Particuliere hotelbouw door BC niet afgewezen

ORANJESTAD — Op Aruba doen hardnekkige geruchten de ronde, dat verschillende particuliere initiatieven voor de bouw van meer hotelruimte op Aruba, niet voldoende steun van de overheid zouden krijgen, waaruit men meende te moeten opmaken, dat alleen hotels met overheidskapitaal welkom zouden zijn. Uit de verklaringen, die het Bestuurscollege desgevraagd aan de AMIGOE deed is echter komen vast te staan, dat deze geruchten ongegrond zijn en dat van overheidswege alles wordt gedaan om het particuliere initiatief te steunen en stimuleren. Met nadruk stelde het Bestuurscollege vast, dat een goedkeuring door de bouwcommissie de gebouwen betreft, doch dat het Bestuurscollege ieder plan afzonderlijk toetst aan het ontwikkelingsbeleid.

Teleurstelling bij initiatiefnemers

Met de heer Folkert Loonstra, een der directeuren en mede-oprichters van de Caribbean Real Estate and Holding Company spraken wij over de plannen om aan het Palmbeachstrand vóór de Palmbeachclub een apartement-hotel te bouwen. Dit project, dat in een U-vorm zou worden gebouwd, omvat vijfenveertig apartementen, elk met keuken. Het geheel heeft een koffieshop, zwembad en een strandbar. De heer Loonstra zette uiteen, dat hem destijds door de gezaghebber was toegezegd, dat de N.V. voor 1 april de nodige vergunningen zou hebben. Hierna zou direct met de bouw begonnen zijn, zodat het hotel aan het eind van dit jaar voor de toeristen beschikbaar zou zijn.

Dit jaar niet meer

„Het is nu midden mei", aldus de heer Loonstra, „en nog steeds hebben we de benodigde vergunningen niet om te kunnen beginnen, terwijl het bekend is, dat de plannen door de bouwcommissie werden goedgekeurd." De heer Loonstra betreurt deze gang van zaken zeer, temeer daar zijn N.V .wilde helpen om te voorzien in het gebrek aan hotelkamers, waarover zo geklaagd wordt. Het is voor de N.V. nu niet meer mogelijk om eind van het jaar klaar te komen. Men zal nu moeten wachten tot volgend jaar, als er nog gebouwd wordt.

Uit de tekeningen en plannen, die de heer Loonstra overlegde, blijkt, dat het plan een aantrekkelijk geheel vormde met de Palmbeach. De heren Folkert Loonstra en Jan Nagel, in de Antiliaanse bouwwereld geen onbekenden, richtten op 10 december 1954 de Caribbean Real Estate and Holding Company op met een maatschappelijk kapitaal van vijf miljoen gulden. Bij de oprichting werd 1.3 miljoen gulden volgestort.

Het Bestuurscollege deelde ons mee dat met de heer Loonstra indertijd is afgesproken, dat hij in zijn hotelplan bepaalde faciliteiten zou opnemen. Achteraf is gebleken, dat met deze afspraken niet voldoende rekening is gehouden. Het B.C. stelde de heer Loonstra hiervan op de hoogte. Gewacht wordt thans op een afgerond plan, waarin de destijds gemaakte afspraken inbegrepen zijn. Vermoedelijk doelt het B.C. hier op het feit, dat men bij dit complex een restaurant gebouwd wilde zien. De heer Loonstra heeft destijds toegezegd een koffieshop te zullen bouwen; een restaurant achtte hij overbodig, daar elke kamer een eigen keuken heeft.

Op 29 mei 1964 werd door de vliegers H. J. Mensé en F. Hamminga te Curaçao Manchebo Beach Hotel N.V. opgericht met het doel aan de Eaglebeach een complex van veertig dubbele kamers te bouwen, met uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. Personen, die betrokken zijn bij dit plan, verklaarden dat de initiatiefnemers moe zijn van het wachten. Ofschoon Aruba de voorkeur heeft, gaan de gedachten nu naar andere eilanden uit, temeer daar de bouwplannen reeds door de Bouwcommissie werden goedgekeurd.

Het Bestuurscollege deelde naar aanleiding hiervan mee, dat dit project inderdaad is goedgekeurd door de bouwcommissie. Aan dit project zijn echter enkele weken terug wijzigingen aangebracht. Het grootste probleem wordt gevormd door het feit, dat een belangrijk deel van de financiering ontbreekt, terwijl bovendien nog niet vaststaat op welke wijze hierin zal worden voorzien. De initiatiefnemers hebben daartoe het B.C. benaderd met een garantieverzoek. De bij dit verzoekschrift overgelegde exploitatie-prognose is door het B.C. ter beoordeling voorgelegd aan potentiële kapitaalverschaffers. Het B.C. wacht thans af, of de financiers bereid zijn kapitaal in dit project te steken, alsmede onder welke voorwaarden. Hierna kan worden beoordeeld, of een garantie al of niet verantwoord is voor het eilandgebied.

Hadikoerari Hotel

Uit een onderhoud met de heer Morris Neme, die aan het strand tussen POVA en Malmok bungalows wil bouwen, waarmee een totale investering van één miljoen gulden is gemoeid, bleek dat deze reeds zes maanden wacht op de vergunning om te kunnen gaan bouwen. Ook de heer Neme had het Bestuurscollege verzocht vóór april de vergunning te verlenen, omdat dan aan het einde van het jaar tweeëndertig kamers in de eerste fase gereed zouden zijn om de toeristen te ontvangen. De heer Neme deelde mee, dat zijn partner in New York ongeduldig werd, omdat het zo lang duurde, terwijl er plannen bestonden om, indien op Aruba niet voldoende belangstelling bestond, eventueel naar Bonaire te gaan, waarvoor de nodige documenten reeds klaar zijn.

Het B.C. deelde over dit plan mee, dat door de heer Neme slechts detail-tekeningen werden overgelegd van het te bouwen type bungalows. Deze detail-tekeningen zijn door de bouwcommissie technisch in orde bevonden. Het project als zodanig kan echter niet geaccepteerd worden zolang door de heer Neme niet ook alle bouwtekeningen van de in zijn plan voorgestelde faciliteiten 'er goekeuring zijn aangeboden.

Bouw luxe hotels

Ten overvloede brengt het BC nog onder de aandacht, dat bij uitvoering van een eenmaal goedgekeurd ontwikkelingsplan de hand moet worden gehouden aan bepaalde eisen, om te voorkomen dat de uiteindelijke opzet teveel zou afwijken van het oorspronkelijk plan. In het bijzonder geldt dit voor hotelbouw op de beperkte gronden aan het beach-front, die specifiek bestemd zijn voor de bouw van luxe hotels. Voor de goede orde werd er nog op gewezen, dat een goedkeuring door de bouwcommissie de gebouwen op zichzelf betreft en niet gerelateerd is aan het ontwikkelingsplan, hetgeen voorbehouden is aan het B.C., dat elk afzonderlijk plan toetst aan het ontwikkelingsbeleid.

De heer Neme deelde ons gisteravond mee, dat hij voor de eerste maal hoorde, dat niet alle tekeningen werden ingediend. Vermoedelijk wordt bedoeld op het hoofdgebouw en de omheining, die in de tweede fase zouden worden gebouwd. Echter werd hij hiervan door de overheid nimmer op de hoogte gesteld.